

Gemeinde Oering

Bebauungsplan Nr. 9

für das Gebiet

„Südlich der Hauptstraße (L 80), östlich der Straße Sauer Moor, nördlich landwirtschaftlicher Flächen und westlich des Wirtschaftsweges“

Begründung

Inhalt

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Plangebietes
- 3 Planungsanlass und Planungsziele
- 4 Planungsinhalte
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
 - 4.3 Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
 - 4.4 Gestalterische Festsetzungen
 - 4.5 Grünordnung
- 5 Naturschutz
 - 5.1 Vermeidung, Minimierung, Eingriffe
 - 5.2 Geschützte Biotope
 - 5.3 Artenschutz
 - 5.4 Schutzgebiete
- 6 Verkehrliche Erschließung
- 7 Gesicherte Ver- und Entsorgung
 - 7.1 Versorgung
 - 7.2 Entwässerung
 - 7.3 Abfallentsorgung

Anlagen

- ✓ • Entwässerungskonzept, Landgesellschaft SH, 05.10.2020
- ✓ • Baugrundbeurteilung, GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer, 12.03.2020[✓]
- ✓ • Baugrundbeurteilung, 1. Nachtrag, GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer, 20.10.2020[✓]
- ✓ • Baulückenerfassung Dezember 2014 i.d.F. der Fortschreibung Dezember 2021
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Erstellung des B-Planes Nr. 9 in Oering, BHF Bendfeldt Herrmann Franke, Juni 2022
 - Gemeinde Oering, Kläranlage, Ermittlung der Zulaufbelastung und hydraulische Nachberechnung, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Ingenieure Krüger & Koy, 25.01.2023
 - Entwurf 3. Änderung Flächennutzungsplan durch Berichtigung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Oering hat in ihrer Sitzung am 21.03.2019 beschlossen, für das Gebiet „Südlich der Hauptstraße (L 80), östlich der Straße Sauer Moor, nördlich landwirtschaftlicher Flächen und westlich des Wirtschaftsweges“ den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen. Mit dieser Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet und gesichert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Durch die Planung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet und es gibt keine Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten. Die zulässige Grundfläche liegt unterhalb von 10.000 m² und das Plangebiet schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Gemeinde möchte dem akuten Baulandmangel durch die Ausweisung von Bauflächen entgegenwirken. Da die überplante Fläche einfach strukturiert ist, ist es vertretbar, auf eine vertiefende Betrachtung der Umweltbelange zu verzichten. Der Bebauungsplan wird zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 21.12.2005 ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Er wird im Wege der Berichtigung angepasst als 3. Änderung mit der Darstellung Wohnbaufläche. Ein Entwurf der Berichtigung hängt der Begründung an.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan vom 17.12.2021 und dem Regionalplan für den Planungsraum I (heute Planungsraum III) von 1998.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes bringt für die wohnbauliche Entwicklung einen neuen Berechnungszeitraum, der jetzt von dem Wohnungsbestand am 31.12.2020 ausgeht und für den neuen Planungszeitraum bis zum 31.12.2036 gilt.

Nach dem Regionalplan für den (damaligen) Planungsraum I von 1998 liegt die Gemeinde Oering im Ordnungsraum, ihr sind keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet. Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionen bilden keinen Schwerpunkt für den Wohnungsbau, können aber den örtlichen Bedarf zzgl. eines ortsangemessenen Zuzugs decken.

Der Landesentwicklungsplan gibt für die Gemeinden im Ordnungsraum bis 2036 in Abhängigkeit von dem tatsächlichen Bedarf einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von max. 15% des Wohnungsbestandes vom 31.12.2020 vor. Für die Gemeinde Oering bedeutet dies unter Berücksichtigung der bis Ende 2020 realisierten Bauvorhaben einen maximalen Zuwachs von 94 Wohneinheiten.

Mit der sog. „Innenentwicklungsnovelle 2013“ wurde das Baugesetzbuch geändert und es erfolgte die gezielte Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, um eine ökonomisch, ökologisch und baukulturell belastende Siedlungsausdehnung durch Flächenneuanspruchnahme zu begrenzen. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wurde zum ausdrücklichen Ziel der städtebaulichen Entwicklung bestimmt (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dabei gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass nach einschlägiger Rechtsprechung (VGH Baden-Württemberg, Urteil 11. Mai 2022, 3 S 3180/19-, Juris) der Vorrang der Innenentwicklung auch bei Bebauungsplänen nach § 13b BauGB keine zwingende Planungsvorgabe darstellt, sondern im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Vor der Ausweisung neuer Bauflächen mittels einer Bauleitplanung, ist die Gemeinde gehalten zunächst zu prüfen, ob die Bedarfe an Bauland nicht über Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden können. Dies erfolgt in der Regel über die Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale und einer Klärung der Verfügbarkeiten. Als Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplans N. 6 wurde von der Gemeinde im Dezember 2014 eine Baulückenerfassung durchgeführt. Diese wurde im Dezember 2021 überprüft und fortgeschrieben. Von den seinerzeit ermittelten Potenzialflächen konnten noch 25 Baulücken bestätigt werden.

Aus anhaltenden Nachfragen und Berichten Bauwilliger beim Bürgermeister und/oder bei weiteren Gemeindevertreter*innen ist aus Sicht der Gemeinde hinreichend belegt, dass die Verfügbarkeit der ermittelten Baulücken auch weiterhin kaum gegeben ist. Deshalb wurde auf eine erneute Abfrage bei den Grundstückseigentümern*innen verzichtet. Die Gemeinde geht davon aus, dass der überwiegende Teil der Grundstücke auch weiterhin nicht für den allgemeinen Markt zur Verfügung steht. Aus diesem Grund wird von den 25 Baulücken nur ein Viertel, d.h. 6 Baugrundstücke, als potentiell verfügbar berücksichtigt. Damit verbliebe ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von max. 88 Wohneinheiten.

Bei einer max. Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Wohneinheiten aus Einzel- und Doppelhäusern könnten 44 neue Wohneinheiten entstehen. Im Falle der Realisierung eines Wohnprojekts auf Grundstück 2

wären es bis zu 57. Damit bleibt die Gemeinde deutlich innerhalb des max. möglichen Entwicklungsrahmens.

Nach dem Regionalplan ist die Gemeinde Oering von einem regionalen Grünzug umgeben. Regionale Grünzüge dienen nach Ziff. 6.3.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2020 als großräumig zusammenhängende Freiflächen der Gliederung der Ordnungsräume, dem Schutz der Landschaft vor einer großräumigen Zersiedelung, der Sicherung und Entwicklung wertvoller Landschaftsbereiche, dem Biotopverbund, dem Gewässerschutz, dem Geotopschutz, dem Grundwasserschutz, der Klimaverbesserung, der Lufthygiene sowie der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung. In ihnen darf planmäßig nicht gesiedelt werden.



Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan, ohne Maßstab

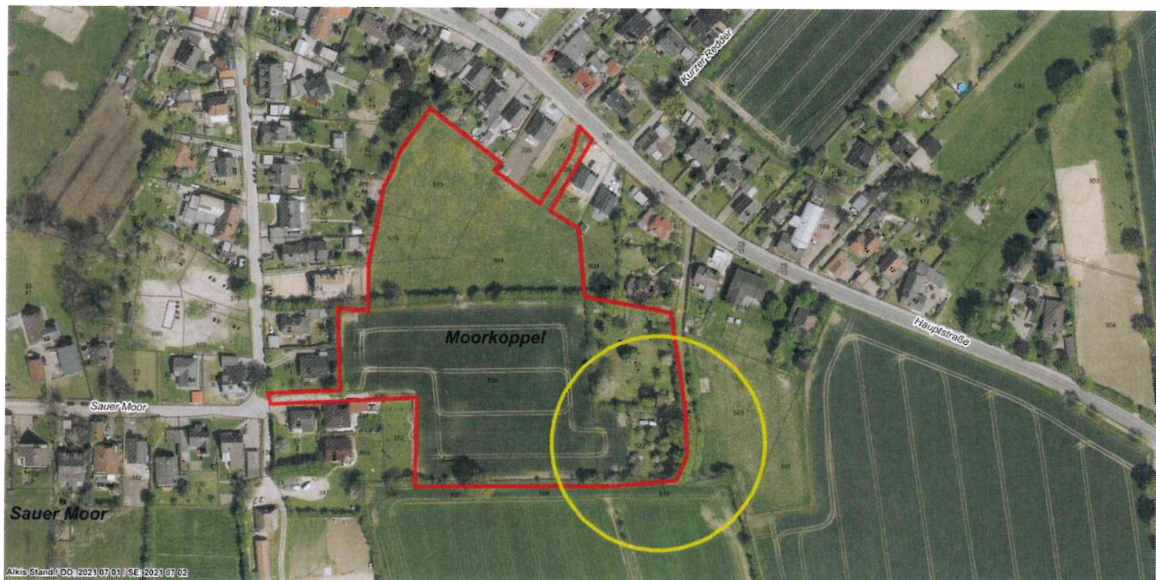


Abb. 2: rot Plangeltungsbereich, gelb angenommener Überlagerungsbereich mit dem Regionalen Grünzug, ohne Maßstab

Ein Teilbereich des Plangebietes liegt in einem Regionalen Grünzug. Aufgrund der Großmaßstäblichkeit des Regionalplanes lässt sich die Abgrenzung des Grünzuges nicht flächenscharf bestimmen. In der Örtlichkeit stellt sich der betr. Bereich teils als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, teils als großzügig angelegter, dem Grundstück Hauptstr. 9a zugehöriger Garten dar. Hier finden sich locker gestreute Gehölze, größere Rasenflächen und einzelne Nebenanlagen:



Abb. 3: rot Plangeltungsbereich, gelb Überlagerungsbereich mit dem Regionalplan, ohne Maßstab

Eine genaue Abgrenzung ist nicht möglich. Aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen des Gartens wird davon ausgegangen, dass der südliche Teilbereich des Gartens dem Regionalen Grünzug zuzuordnen ist. Aufgrund der geringen Größe und der angestrebten lockeren Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf die

Funktionen des Grünzuges zu befürchten. Die untere Naturschutzbehörde hat bestätigt, dass naturschutzfachlich keine grundlegenden Bedenken bestehen. Durch die vorgesehenen Grünflächen und die Eingrünungsmaßnahmen wird aus dortiger Sicht eine ausreichende Abgrenzung zum Regionalen Grünzug geschaffen. Die Landesplanung bestätigt daraufhin am 20.04.2022, dass die Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Rande der Ortslage von Oering und grenzt im Norden und Westen unmittelbar an vorhandene Bebauung an. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 241/43, 408, 501, 504, 507, 508, 51/4, 510, 518, 519, 520, 521 und 522, alle Flur 6 in der Gemarkung Oering und hat eine Größe von ca. 2,8 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mindestens für die Randlagen des Ortes als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen.

3 Planungsanlass und Planungsziele

In den Jahren 1995 bis 2010 stieg die Anzahl der Wohneinheiten in Oering um 124, was einem jährlichen Zuwachs von durchschnittlich rd. 8 Wohneinheiten entspricht. Die stärksten Zuwächse sind dabei in den Jahren 1995 bis 2005 aufgetreten. In den darauffolgenden Jahren sanken die Zuwächse aufgrund fehlender Angebote und trotz steter Nachfrage kontinuierlich. Bei differenzierter Betrachtung ist festzustellen, dass im Zeitraum von 1995 bis 2000 der jährliche Zuwachs durchschnittlich bei 8 Wohneinheiten lag. In den Jahren 2000 bis 2005 lag er bei durchschnittlich 9 Wohneinheiten pro Jahr, während er im Zeitraum von 2005 bis 2017 immer weiter sank. Am 09.11.2016 trat der Bebauungsplan Nr. 6 in Kraft. Die 22 Grundstücke wurden innerhalb kürzester Zeit veräußert und bebaut.

Der vorhandene Wohnraumbedarf ist ungebrochen. Es gibt stetig Nachfragen nach Baugrundstücken für Einzel- oder Doppelhäuser. Aufgrund der allgemeinen Knappheit an Wohnraum und bezahlbarem Bauland ist die Nachfrage aktuell nochmals stark gestiegen. Weder für die Nachfrage nach klassischen Einfamilien- oder Doppelhäusern, noch für die stetig wachsende Nachfrage nach barrierefreiem Wohnen,

Mehrgenerationenwohnen oder Singlewohnen kann die Gemeinde Interessenten derzeit ein entsprechendes Angebot machen.

Oering ist ein attraktiver Wohnstandort für alle Altersgruppen. Eine Kinderbetreuung im Kindergarten oder in der Kindertagesstätte wird im Rahmen der bestehenden Kapazitäten angeboten. Die Grundschule ermöglicht eine ortsnahe Beschulung. Ärztliche Versorgung findet sich im benachbarten Itzstedt.

Der Sportverein bietet eine Reihe sportlicher Aktivitäten an. In der Verlängerung der Straße Sauer Moor befinden sich in westlicher Richtung ein Jugendfreizeitplatz, die Sport- und Tennisplätze und ein Sportlerheim.

Die Umgebung von Oering ist landwirtschaftlich geprägt. Es gibt viele landwirtschaftliche Wege, die zu Spaziergängen und zur Freizeiterholung einladen. Für die steigende Zahl der Hundebesitzer*innen gibt es am Weg nach Itzstedt einen Hundepplatz.

Die Verkehrsanbindung ist gut. Über die angrenzende Bundesstraße 432 sind Bad Segeberg und Norderstedt innerhalb einer halben Stunde zu erreichen. Henstedt-Ulzburg, Kaltenkirchen und auch die BAB 7 können in 20 Minuten erreicht werden. Bis zur BAB 21 sind es 15 Minuten, von dort nochmals 10 Minuten bis zur BAB 1.

Der Bebauungsplan Nr. 9 soll einen Teil des vorhandenen Baulandbedarfs abdecken. Hierzu werden 19 Baugrundstücke für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet.

Dabei wird ein Teil der Bauflächen (Grundstücke 2) für ein Gemeinschaftswohnen als Senioren-, Mehrgenerationen- oder Singlewohnen vorgehalten. Es wird angestrebt, hier ein Wohnquartier zu schaffen mit kleineren Wohngebäuden und gemeinschaftlich genutzten Grünflächen und Stellplätzen. Da bisher kein Investor/keine Investorin für ein solches Projekt gefunden werden konnte und nicht absehbar ist, ob ein solches Projekt umsetzbar ist, werden die Festsetzungen so getroffen, dass unter definierten Voraussetzungen auch eine Bebauung mit klassischen Ein- und Zweifamilienhäusern möglich ist. Die Steuerung der Bebauung erfolgt über die Gemeinde, die Flächeneigentümerin der Grundstücke 1 bis 16 ist und über die Kaufverträge unmittelbar Einfluss auf die Entwicklung des Gebietes nehmen kann. Die Vermarktung der Bauflächen 1 bis 16 erfolgt durch die Landgesellschaft SH.

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird angelehnt an die Bebauung der näheren Umgebung. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet“ oder „Mischgebiet“ kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsformen in der näheren Umgebung nicht prägend vorhanden sind und eine

solche Nutzung auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wurde die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Die nach § 4 BauNVO neben einer Wohnnutzung weiteren allgemein und/oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im gesamten Plangebiet ausgeschlossen, da die von ihnen verursachten zusätzlichen Verkehre als nicht wohnverträglich beurteilt werden.

Die maximale Gebäudehöhe, die Grundflächenzahl bzw. die max. Grundfläche sowie die Zahl der Vollgeschosse werden abgestimmt auf die jeweilige Zielsetzung in den einzelnen Teilgebieten differenziert festgesetzt. Dabei werden die Festsetzungen so getroffen, dass sie für die Umsetzung der Ziele der Gemeinde einen verbindlichen Rahmen vorgeben, aber künftigen Eigentümern einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum bei der Umsetzung gewähren.

Die Höhe baulicher Anlagen wurde so festgesetzt, dass ein zeitgemäßer, energiesparender Dachaufbau möglich ist. Für die Grundstücke 1 und 2 wird die max. Höhe auf 6,50 m begrenzt. Die Gemeinde ist bestrebt, auf Grundstück 2 ein Mehrgenerationen-, Senioren- oder Singlewohnen in kleinen Wohnhäusern mit Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsgarten zu verwirklichen. Sollte sich für ein solches Wohnprojekt kein Investor finden, soll auf dem Grundstück 2 eine Bebauung wie auf den Grundstücken 4 bis 16 ermöglicht werden. Hierzu ist eine entspr. Ausnahme festgesetzt. Diese gilt nicht für das Grundstück 1. Hier wird aus Gründen des Nachbarschutzes eine Ausnahme von der max. Gebäudehöhe von 6.50 m nicht zugelassen.

Für das Grundstück 2 wird unter Berücksichtigung des angestrebten Wohnprojektes für Gemeinschaftswohnen keine Grundflächenzahl, sondern eine max. Grundfläche festgesetzt. Anders als für die Grundstücke 3 bis 16 wird aus Gründen des Nachbarschutzes die Grundflächenzahl für das Grundstück 1 nicht mit 0,3, sondern 0,25 festgesetzt. Dies trägt dazu bei, die Bebauung weniger massiv erscheinen zu lassen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt, da dies der dörflichen Baukultur entspricht und zweigeschossige Bauten in der Ortslage überwiegend als nicht harmonisch beurteilt werden. Insbesondere sollen sog. Stadtvillen im Baugebiet nicht zugelassen werden. Häuser mit Kapitäns- oder Friesengiebel sind nach den landesrechtlichen Vorschriften (Landesbauordnung) häufig rechnerisch als zweigeschossig zu beurteilen. Da diese optisch meist eingeschossig in Erscheinung treten, werden sie mit der Beschränkung hinsichtlich der Ausprägung vorspringender Bauteile ausnahmsweise zugelassen.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Es werden auf den Grundstücken im Plangebiet ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, da dies der prägenden Umgebung des Plangebietes entspricht und die zukünftige Bebauung sich damit in die bestehende Situation der Umgebung einfügen wird. Auf den Grundstücken 17 bis 19 sind ausschließlich Einzelhäuser

auf größeren Grundstücken zugelassen, um hier den optisch lockeren Übergang in den Außenbereich zu gewährleisten. Hausgruppen sind in allen Teilgebieten grundsätzlich ausgeschlossen, da diese nicht der typisch dörflichen Baustruktur entsprechen und als Störkörper erscheinen würden. Zudem ist eine Nachfrage nach Hausgruppen im ländlichen Raum bereits seit längerem nicht mehr vorhanden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht und dem Naturschutzrecht werden die Baugrenzen insgesamt möglichst großzügig festgesetzt, um zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Spielraum bei der Ausnutzung des Grundstücks und der Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen.

4.3 Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen der Grundstücke 1 bis 16 orientieren sich an der aktuellen Nachfrage. Sie bilden einen Kompromiss zwischen traditionellen Grundstücksgrößen ländlicher Orte und dem Trend zu immer kleineren Grundstücken mit weniger Freifläche. Mit der Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für ein Einzelhaus und 400 m² für eine Doppelhaushälfte für die Grundstücke 1, 3 und 4 bis 16 bleiben die Grundstücke auch für junge Familien und ältere Menschen bezahlbar. Die reduzierten Grundstücksgrößen tragen dazu bei, den allgemeinen Flächenverbrauch zu reduzieren und damit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Die Beschränkungen für die Grundstücke 17 bis 19 sichern hier im Randbereich des Regionalen Grünzuges einen lockeren Übergang zur freien Landschaft.

Zur Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird die maximale Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Dies fördert die Wohnruhe und führt insbesondere für die entlang der Hauptstraße gelegene Altbebauung, die bereits vom Straßenverkehrslärm betroffen ist, zu einer nicht unzumutbaren zusätzlichen Belastung.

Um die Intensität einer Bebauung mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports auf ein ortsangepasstes, gebietsverträgliches Maß zu begrenzen, wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude begrenzt.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und bildet somit den Übergang des Ortes in die unbebaute Landschaft. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft einwirken. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand des benachbarten Plangebietes und aufgrund der Ortsrandlage auch an den Farben der freien Landschaft.

4.5 Grünordnung

4.5.1 Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu fördern, wird die Pflanzung eines Laubbaumes oder eines Obstgehölzes in definierter Qualität festgesetzt. Um mit der Pflanzung möglichst auch positive Effekte für die heimische Insektenfauna zu fördern, wird für die Laubgehölze die Einschränkung „heimische Gehölzarten“ vorgegeben.

Hierzu gehören z.B.:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Ebenfalls zur Förderung der Insektenfauna wird die Gestaltung der Freiflächen ohne offene Bodenflächen und stattdessen mit Verwendung von Kies, Schotter oder Splitt nicht zugelassen.

4.5.2 Zwischen den Grundstücken 1, 4 und 5 und der anschließenden bereits vorhandenen Bebauung entlang der Hauptstraße wird eine 3 m breite Gehölzpflanzung vorgegeben. Sie dient der gesicherten Abgrenzung zur bestehenden Bebauung, fördert die Artenvielfalt und den Klimaschutz. Die Pflanzqualitäten werden vorgegeben, um möglichst kurzfristig positive Effekte zu erzielen.

4.5.3 Im Teilgebiet 2a und im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches sind öffentliche und private Grünflächen vorgesehen. Sie sorgen für einen fließenden Übergang in die freie Landschaft.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden folgende Hinweise gegeben:
„Für die Anreicherung des bestehenden artenarmen Grünlandes ist auf der südlich gelegenen öffentlichen Grünfläche das Grünland zuvor zu mähen (auf 3-5 cm). Die Nachsaat kann als Durchsaat, Übersaat oder Frässaat durchgeführt werden. Nach der Nachsaat ist ein Walzgang durchzuführen. Für die Herstellung der Blühwiese ist beispielsweise eine Saatgutmenge mit einem Kräuteranteil von mindestens 70 % Gewichtsanteil der Saatgutmischung und mit 40 verschiedenen Wildarten zu verwenden. Bei einer extensiven Pflege ist das Mähgut abzutransportieren und die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.“

Neben der Förderung der gefährdeten Insektenfauna kann die öffentliche Streuobstwiese als verbindendes Element zu einem Gemeinschaftsgefühl der Bewohner*innen beitragen. Da die Baugrundstücke teils klein bemessen sind, soll hier eine Fläche geschaffen werden, die als Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten genutzt werden kann. Hier können z.B. im Sommer Grillfeste stattfinden. Das Betreten der Fläche und die Ernte von Obst durch die Anwohner*innen sind ausdrücklich erwünscht. Für Kinder werden Spielgeräte aufgestellt und es bietet sich hier für sie

die Möglichkeit, Nahrungsmittel heranwachsen zu sehen und auch zu ernten. Die Fläche für die unterirdische Straßenwasserversickerung kann in die Nutzung einbezogen werden. Auf ihr dürfen jedoch keine Gehölze gepflanzt werden, um die Funktionsfähigkeit der Anlage nicht zu beeinträchtigen.

5 Naturschutz

Die Belange des Naturschutzes umfassen die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, sonstige Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie den besonderen Artenschutz, Schutzgebiete und den besonderen Biotopschutz. Eine Bebauung führt immer zu Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter des Naturhaushaltes und zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

5.1 Vermeidung, Minimierung, Eingriffe

Bei der Standortwahl wurde darauf geachtet, keine für den Naturschutz hochwertige Fläche in Anspruch zu nehmen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die an die Bebauung entlang der Hauptstraße und der Straße Sauer Moor anschließt. Im und angrenzend an das Plangebiet verlaufend überwiegend gut ausgeprägte Knicks, die planerisch besonders zu berücksichtigen sind. Innerörtlich gibt es keine verfügbaren Flächen, die weniger Konfliktpotential besitzen. Aufgrund der allgemeinen Knappheit an Bauflächen und Wohnraum ist eine Inanspruchnahme und damit Beeinträchtigung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht vermeidbar.

Durch geeignete Festsetzungen wird die Minimierung der Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewährleistet. Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Wohneinheiten sowie der Gebäudehöhen und der Gestaltung der Gebäude wurden so getroffen, dass sie eine nachfragegerechte, zeitgemäße Bebauung ermöglichen, dabei aber die Ausnutzbarkeit und damit die Beeinträchtigungen auf ein ortsangepasstes Maß begrenzen.

Faktisch wäre bei maximaler Ausnutzung der GRZ (Hauptanlage + Nebenanlagen + Carport, Garage oder Stellplatz) und der Herstellung der Erschließungsstraße eine Neuversiegelung von rd. 1 ha möglich und der Ortsrand würde sich in die freie landwirtschaftlich genutzte Landschaft verschieben.

Diese Beeinträchtigungen (Eingriffe) gelten insgesamt jedoch gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt und zulässig. Eine Kompensation ist nicht erforderlich. Unabhängig von einer Verpflichtung zur Kompensation wird im Süden des Plangebietes eine öffentliche, extensiv genutzte Streuobstwiese angelegt.

5.2 Geschützte Biotope

Die im Plangebiet befindlichen Knickabschnitte gehören nach dem Naturschutzrecht zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen. Sie dürfen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG weder beseitigt, noch erheblich beeinträchtigt werden.

Sämtliche Knickabschnitte und die Überhälter mit ihren Kronendurchmessern wurden entspr. der Vermessung nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Entlang der Knicks wird ein 3 m breiten Knickschutzstreifen festgesetzt, der von Bebauung, Versiegelung, Aufschüttung und Abgrabung freizuhalten ist.

Dies entspricht den fachlichen Vorgaben aus den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20.01.2017 („Knickerlass“).

Die Baugrenzen wurde so gezogen, dass zu den Kronentraufbereichen der Überhälter und zu den Knickwallfüßen in den Bereichen, in denen die Ausnutzbarkeit der Grundstücke nicht unverhältnismäßig eingeschränkt wird, ein fachgerechter Abstand lt. Knickerlass eingehalten werden kann. Dieser beträgt 1 x max. Firsthöhe zum Knickwallfuß und mind. 3 m zur Kronentraufe der Überhälter. Um die Ausnutzbarkeit einzelner Baugrundstücke durch die Abstände der Baugrenzen zu Knicks nicht zu stark zu begrenzen, werden einzelne Abweichungen zugelassen.

Knick im Nordwesten:

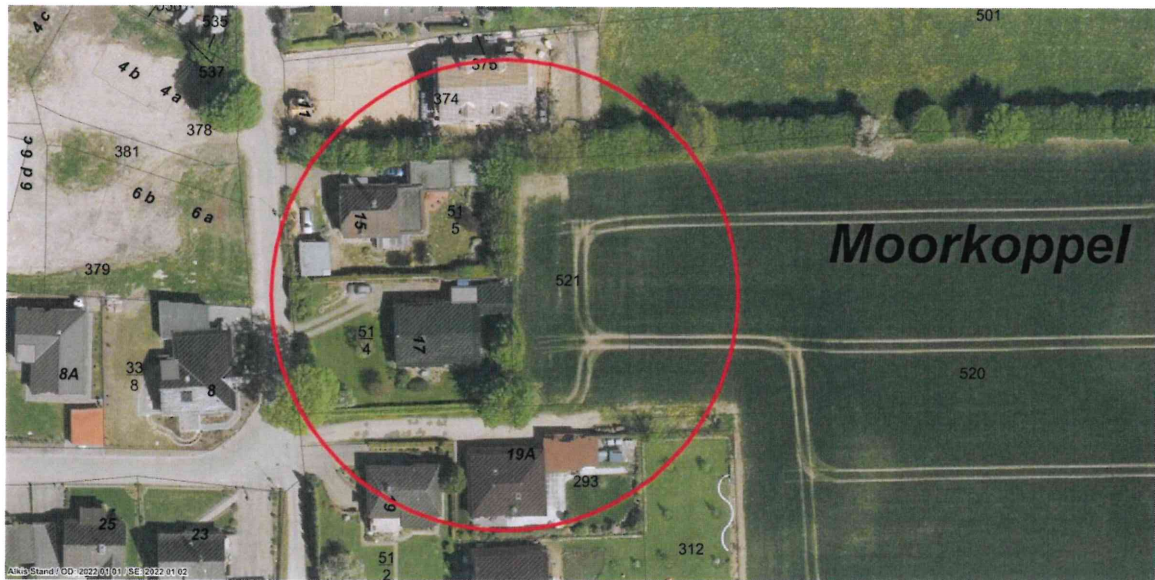
Entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke 1 und 3 verläuft ein ca. 50 m langer, isolierter Knickabschnitt, der sich früher voraussichtlich weiter in Richtung Süden erstreckt hat, heute aber nur noch im nördlichen Abschnitt vorhanden ist. Der Knickabschnitt besitzt keine Anbindung an das südlich und östlich bestehende Knicknetz.

Der Knickwall ist deutlich ausgeprägt. Krautschicht und Gehölzbewuchs sind leicht lückig. Im nördlichen Teil des Abschnittes stehen 3 mächtige Überhälter i.S.d. Knickerlasses, wobei nur die beiden nördlichen sich innerhalb des Plangebietes befinden.

Dabei handelt es sich von Nord nach Süd um:

Linde, Stammdurchmesser 60 cm
Linde, Stammdurchmesser 70 cm
Eiche (außerhalb), 80 cm

Der Knickabschnitt ist naturschutzfachlich hochwertig.



Knick im Westen

Eingriffe in den Bestand sind nicht vorgesehen. Der Abstand von 9 m zum Knickwallfuß führt auch bei Grundstück 8 dazu, dass nur wenig Spielraum für die Platzierung des Wohngebäudes verbleibt. Daher wird eine Ausnahme festgesetzt, die es erlaubt, die Baugrenze am Knick um 4 m zu überschreiten, wenn das Gebäude mit der Traufe parallel zum Knick errichtet wird.

Südlicher Knick

Der Knickwall ist angepflügt, aber überwiegend gut ausgeprägt. Die Krautschicht ist dicht. Gehölze finden sich im westlichen und im östlichen Abschnitt. Die Gehölzarten entsprechen den typischen „Bunten Knicks“, vorrangig sind Hasel, Hölunder, Schneeball, Schlehe zu finden. Auf dem Knick befindet sich im westlichen Abschnitt ein mächtiger Eichenüberhälter i.S.d. Knickerlasses mit einem Stammdurchmesser von 80 cm. Der Knickabschnitt besitzt eine gute Anbindung an das südlich und östlich bestehende Knicknetz.

Der Knick ist naturschutzfachlich hochwertig.

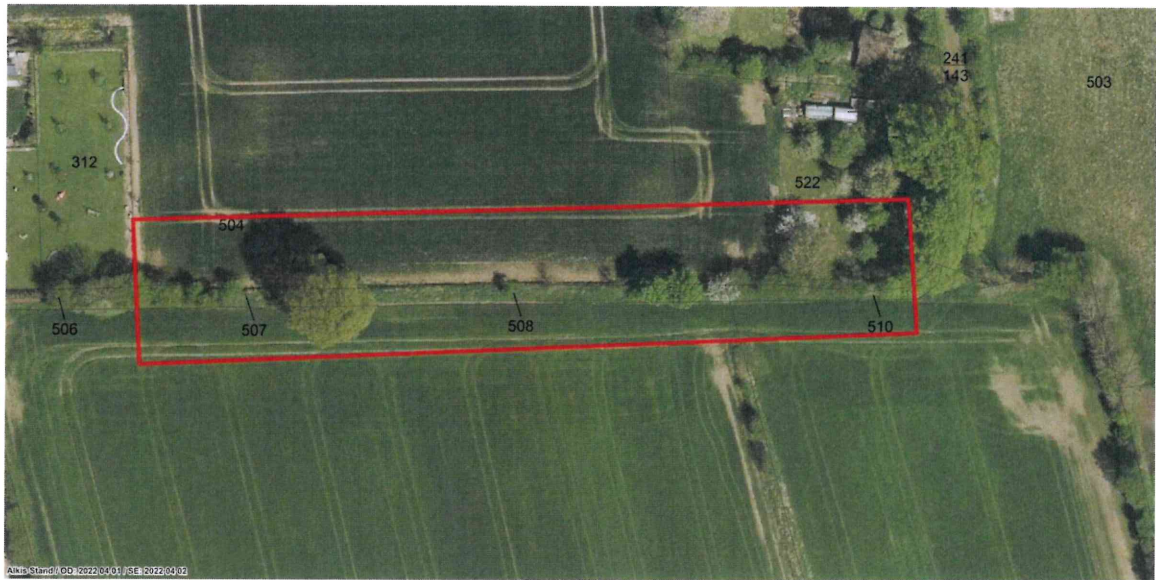


Abb. 4: Luftbild südlicher Knick, ohne Maßstab

Eingriffe in den Knick sind nicht vorgesehen.

Mittig verlaufender Knick:

Der Knickwall ist angepflügt, aber dennoch gut ausgeprägt. Krautschicht und Gehölzbewuchs sind durchgängig dicht. Die Gehölzarten entsprechen den typischen „Bunten Knicks“, vorrangig sind Hasel, Holunder, Schneeball, Schlehe zu finden. Der Knickabschnitt besitzt eine gute Anbindung an das südlich und östlich bestehende Knicknetz. Auf dem Wall befinden sich 3 Bäume, von denen die westliche Eiche aufgrund ihres Stammumfangs zu den Überhältern i.S.d. Knickerlasses gehören.

Bei den Bäumen handelt es sich von West nach Ost um:

- Eiche, Stammdurchmesser 40 cm
- Apfel, Stammdurchmesser 30 cm
- Buche, Stammdurchmesser 30 cm

Der Knick ist naturschutzfachlich hochwertig.

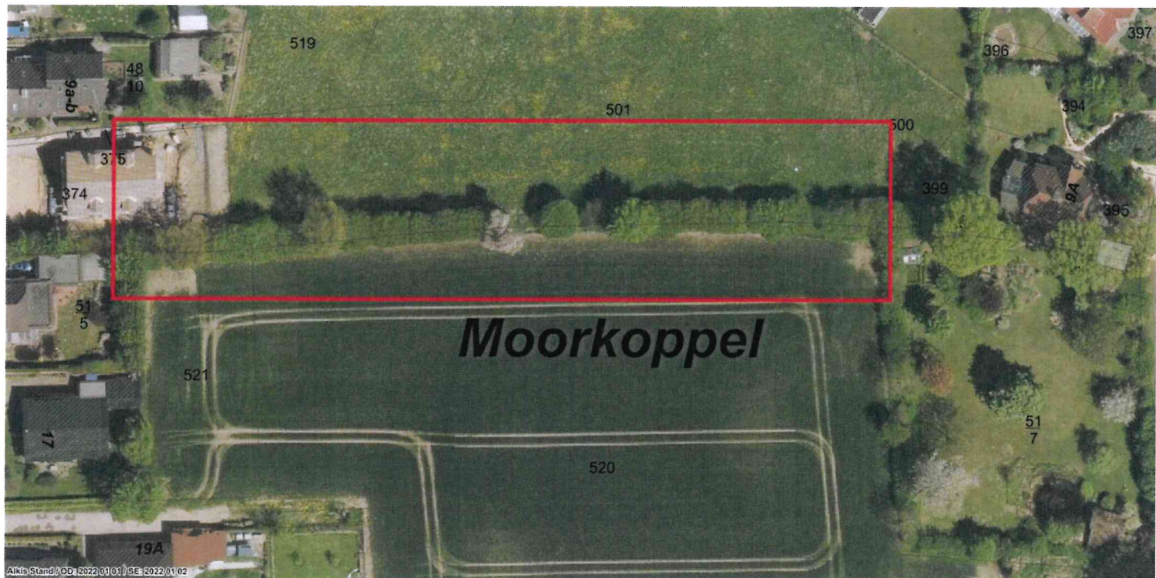


Abb. 5: Luftbild mittig verlaufender Knick, ohne Maßstab

Der Abstand von 9 m zum Knickwallfuß führt bei den Grundstücken 2, 5, 6, 7, 15 und 16 dazu, dass nur wenig Spielraum für eine bedarfsgerechte Platzierung des Wohngebäudes verbleibt und die Bebaubarkeit teils unverhältnismäßig stark eingeschränkt wird. Daher wird auf diesen Grundstücken eine Firstrichtung von West nach Ost festgesetzt. Der Abstand der Baugrenze zum Knickwallfuß kann dadurch auf 5 m reduziert werden.

Bis auf einen Durchbruch von 7 m für die öffentliche Erschließungsstraße sind keine Eingriffe in den mittig verlaufenden Knick vorgesehen. Der Durchbruch ist alternativlos, da die südlich gelegenen Baugrundstücke ansonsten nicht erschlossen werden können. Eine Erschließung zum Sauer Moor kommt nicht in Betracht, da der Zuschnitt der Flurstücke lediglich eine Durchfahrt von 3,30 m ermöglichen würde. Eine Erschließung aus Richtung Süden wäre unverhältnismäßig aufwendig und würde viel Außenbereichsfläche beanspruchen.

Knick zwischen den Grundstücken 14, 15 und 17,18 sowie zwischen 18 und 19

Der Knickwall ist gut ausgeprägt, Krautschicht und Gehölzbewuchs sind durchgängig und dicht. Die Gehölzarten entsprechen den typischen „Bunten Knicks“. Überhälter i.S.d. Knickerlass sind nicht vorhanden.

Der Knick ist naturschutzfachlich hochwertig.



Abb. 6: Luftbild Knick zwischen den Grundstücken 14, 15 und 17,18 sowie zwischen 18 und 19, ohne Maßstab

Eingriffe in den Bestand sind nicht vorgesehen. Der Abstand von 9 m zum Knickwallfuß führt bei den Grundstücken 13 und 14 dazu, dass die Möglichkeiten für eine bedarfsgerechte Platzierung des Wohngebäudes ungünstig eingeschränkt werden. Daher wird eine Ausnahme festgesetzt, die es erlaubt, die Baugrenze am Knick um 4 m zu überschreiten, wenn das Gebäude mit der Traufe parallel zum Knick errichtet wird. Für die Grundstücke 17, 18 und 19 wird keine Ausnahme zugelassen, da aufgrund der großen Grundstücksgrößen keine Notwendigkeit gesehen wird.

Knick östlich der Grundstücke 17, 18 und 19

Auch in diesem Knickabschnitt sind Wall, Krautschicht und Bewuchs auf ganzer Länge gut ausgeprägt und dicht. Die Gehölzarten entsprechen den typischen „Bunten Knicks“, vorrangig sind Hasel, Holunder, Schneeball, Schlehe zu finden. Der Knick besitzt eine sehr gute Anbindung an das südlich und östlich bestehende Knicknetz. Auf dem Wall befinden sich im südlichen Abschnitt 3 Überhänger i.S.d. Knickerlasses. Oberhalb der mächtigen nördlichen Eiche besteht eine Grundstückszufahrt von ca. 7 m.

Der Knick ist naturschutzfachlich hochwertig.



Abb. 7: Luftbild Knick östlich Grundstücke 17, 18 und 19, ohne Maßstab

Im nördlichen Abschnitt des Knicks ist die Anlage einer 20 m langen Feuerwehraufstellfläche vorgesehen, für deren Anlage der Knick gerodet werden muss. Die Fläche ist erforderlich für den Fall eines Brandes in einem Gebäude mit ausgebautem Geschoss und den Einsatz eines Leiterwagens. Länge und Lage wurden mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Segeberg abgestimmt.

Nördlich zwischen der Feuerwehraufstellfläche und dem Carport verbleibt ein „Knickstummel“ von ca. 20 m Länge. Dieser verliert seine Anbindung an das vorhandene Netz und durch die isolierte Lage im bebauten Bereich insgesamt an naturschutzfachlicher Wertigkeit. Der Biotopverbund zum Außenbereich wird eingeschränkt. Aus diesem Grund wird der Knick nach Maßgabe des Knickerlasses umgewandelt. Es wird anstelle von 3 m Knick + 3 m Knickschutzstreifen ein 6 m breiter Streifen mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt.

5.2.2. Knickschutz in Bauleitplanverfahren

Sind gemäß § 30 Absatz 4 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Absatz 2 BNatSchG (Verbot einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops) zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von diesen Verboten vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Als ausgeglichen können Beeinträchtigungen gelten, wenn die betroffenen Knicks als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB - ggf. mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB - ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 für die entwidmeten Knicks erfolgt.

Abb. 8: Auszug aus dem Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017

Knickbilanz

Verluste	Ausgleichsverhältnis	Kompensationsbedarf
7 m Rodung für die Erschließungsstraße	1:2	14 m Knickneuanlage
20 m Rodung für die Feuerwehraufstellfläche	1:2	40 m Knickneuanlage
20 m Umwandlung des isolierten Knickabschnitts	1:1	20 m Knickneuanlage
Gesamt		74 m Knickneuanlage

Von den erforderlichen 74 m Knickneuanlage sollen 40 m im Plangebiet erbracht werden in Verlängerung des Knicks zwischen den Grundstücken 14 und 15 sowie 17 und 18. Durch die Ergänzung des bestehenden Knicks wird ein Anschluss an das bestehende Knicknetz geschaffen und der Biotopverbund gestärkt.

Die übrigen 34 m werden nicht im Plangebiet erbracht, um keine zusätzlichen Konfliktbereiche zu schaffen. Knicks auf Privatgrundstücken werden langfristig oftmals sukzessive umgewandelt in Zierstreifen. Pflanzungen nicht heimischer Gehölze sowie bauliche Veränderungen am Knickfuß sind keine Ausnahme, sondern kommen regelmäßig vor. Die Verstöße erfordern die oftmals langwierige ordnungsbehördliche Verfolgung durch die Naturschutzbehörde. Dies soll möglichst vermieden werden. Aus diesen Gründen wird der Bedarf an Knickersatz über die Inanspruchnahme eines von der Naturschutzbehörde anerkannten Ökokontos gesichert.

Der Vertrag mit dem Ökopunkte-Anbieter Ecodots GmbH wurde zwischenzeitlich geschlossen (12.11.2022/16.11.2022) und ist rechtswirksam. Der Ersatz für die Knickrodung wird über die Verrechnung von Ökopunkten aus zwei naturschutzrechtlich anerkannten Ökokonten für eine Knickneuanlage im Naturraum Geest in den Gemeinden Süderhastedt und Hennstedt im Kreis Dithmarschen erbracht.

5.3 Artenschutz

Es werden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Die Prüfung des Artenschutzes erfolgt mittels einer Potentialabschätzung. Hierzu wurde ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Erstellung des B-Planes Nr. 9 in Oering“ vom Büro BHF Bendfeldt Herrmann Franke erstellt. Der Fachbeitrag vom Juni 2022 ist Bestandteil der Begründung und liegt ihr an.

Die Gutachterin kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung bzw. Umsetzung der sich im Gutachten aufgezeigten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (S. 24/25) ein Eintreten der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert werden kann. Für keine der geprüften Arten und Artengruppen ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

5.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

6 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu herzustellende öffentliche Straße mit einer Anbindung an die Hauptstraße. Zusätzlich wird eine fußläufige Verbindung geschaffen von der neuen Erschließungsstraße zur westlich gelegenen Straße Sauer Moor.

Entlang der Erschließungsstraße werden einzelne kleinkronige Laubgehölze in der Qualität Hochstamm, 2 x verschult, Stammumfang 12 bis 14 cm gepflanzt. Die Standorte sind variabel und können an die Grundstückszuschnitte und -zufahrten angepasst werden. Die Bäume sollen jeweils mit 2 öffentlichen Parkplätzen kombiniert werden. Auf diese Weise können 6 bis 8 Parkplätze geschaffen werden. Weitere 3 Parkplätze entstehen nahe der Knickdurchfahrt auf der öffentlichen Fläche. Die genaue Anzahl und die Lage der Parkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

Das Plangebiet ist durch die fußläufig zu erreichende Haltestelle „Oering, Schule“ mit diversen Buslinien (7551, 7580, 7590, 7973 und 7980) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die Haltestelle „Oering, Schule“ in ca. 560m Entfernung (Luftlinie) erschließt das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Segeberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 600 m (Radius).

7 Gesicherte Ver- und Entsorgung

7.1 Versorgung

Strom und Gas werden von der SH Netz AG geliefert. Zusätzlich zu den Hausanschlüssen und der Straßenbeleuchtung wird im Bereich des Hydranten und der Parkplätze eine Ladestation für Elektrofahrzeuge eingerichtet. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Eigenbetrieb Wasserwerk des Amtes Itzstedt.

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweils gültigen Fassung herangezogen. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet muss mit 48

m³/h gemäß der vorgenannten Rechtsgrundlage sichergestellt werden. Dabei können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m mit eingerechnet werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung). Die erste Entnahmestelle mit mindestens 24 m³/h darf eine maximale Entfernung von 50 m zu den geplanten Grundstücken nicht überschreiten.

Die vorhandene Trinkwasserversorgung kann diese Menge nicht zur Verfügung stellen. Es bedarf zusätzlicher Maßnahmen z.B. in Form eines Löschwasserbrunnens oder einer Löschwasserzisterne. Im Bereich der öffentlichen Parkplätze, nördlich des mittig verlaufenden Knicks, ist daher eine zusätzliche Entnahmestelle vorgesehen.

7.2 Abwasserentsorgung

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet (Landgesellschaft SH, 05.10.2020). Das Konzept ist Bestandteil der Begründung und liegt ihr an.

7.2.1 Schmutzwasser:

Schmutzwasser wird gesammelt und über den in der Hauptstraße vorhandenen Mischwasserkanal der gemeindeeigenen Klärteichanlage zugeführt.

Nach der erneuten öffentlichen Auslegung wurden Kanalsystem und Kläranlage auf der Grundlage aktualisierter Daten und in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde nochmals auf die Eignung zur ordnungsgemäßen Beseitigung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet durch das Ingenieurbüro

Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
Ingenieure Krüger & Koy
Havelstraße 33, D - 24539 Neumünster

überprüft (Gemeinde Oering, Kläranlage, Ermittlung der Zulaufbelastung und hydraulische Nachberechnung, 25.01.2023). Die Nachberechnung liegt der Begründung an. Die aktualisierte Überprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Kläranlage:

Die Kläranlage der Gemeinde Oering ist auf 1.635 EW dimensioniert. Derzeit sind rd. 1.460 EW an die Anlage angeschlossen. Nach der Erschließung des Plangebietes verbleibt unter Berücksichtigung der derzeit angeschlossenen Einwohnergleichwerte sowie von Schule und Kita und der Schwankungsbreite der Einwohnerzahlen keine Reserve. Für zukünftige weitere Erschließungsmaßnahmen wird ein Umbau (z.B. durch Teichbelüftung) oder eine Erweiterung der Kläranlage erforderlich.

Mit dem Anschluss des B-Plans 9 wird der Bemessungswert von 1997 noch nicht überschritten. Die Bemessung der Teiche und der nachgeschalteten Algenfilter entsprechen den Anforderungen. Umbauten sind hier nicht erforderlich (Nachberechnung, Seite 5, Pkt. 2.1).

Die Zulaufleitung zum Teich I und das vorgeschaltete Ablaufbauwerk entsprechen jedoch nicht den Anforderungen. Hier sind folgende Umbauten erforderlich:

- Einbau einer geregelten Abflussdrossel in das Überlaufbauwerk vor Teich I
- Anpassung der Höhenlage der Überlaufschwelle
- Bau einer zusätzlichen Umlaufleitung DN 300 parallel zur vorhandenen Umlaufleitung DN 600 (Ablauf aus Abschlagsschacht ca. 0,40 m oberhalb der vorh. Leitung DN 600)

Die Umbauarbeiten werden im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme bzw. den Erschließungsarbeiten im Plangebiet durchgeführt.

Die in der Nachberechnung unter Pkt. 2.3, Seite 6 empfohlenen Maßnahmen beziehen sich auf die Kläranlage allgemein und stehen nicht im direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan.

Die Untere Wasserbehörde teilt auf Nachfrage mit, dass die unter 2.2 und 2.3 genannten Maßnahmen nicht im Vorwege umgesetzt werden müssen. Der Bebauungsplan kann rechtskräftig werden und das Planverfahren kann weitergeführt werden. Es wird jedoch empfohlen, mit der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen (Pkt. 2.2) bereits jetzt zu beginnen.

Kanalnetz:

Die Kanalisation wurde im Vorwege hydraulisch geprüft. Beim maßgeblichen Regenereignis beträgt der Zufluss zur Kläranlage rd. 1.020 l/s. Aus dem B-Plan ergeben sich die maximalen Wassermengen zu: $150 \text{ EW} \cdot 0,006 \text{ l/(s} \cdot \text{EW)} = 0,90 \text{ l/s}$. Dies ist eine marginale Erhöhung des Zuflusses um rd. 0,09%. Hierdurch ergeben sich keine hydraulischen Probleme. Die Ableitung des Schmutzwassers ist somit unproblematisch möglich.

Fazit: Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert."

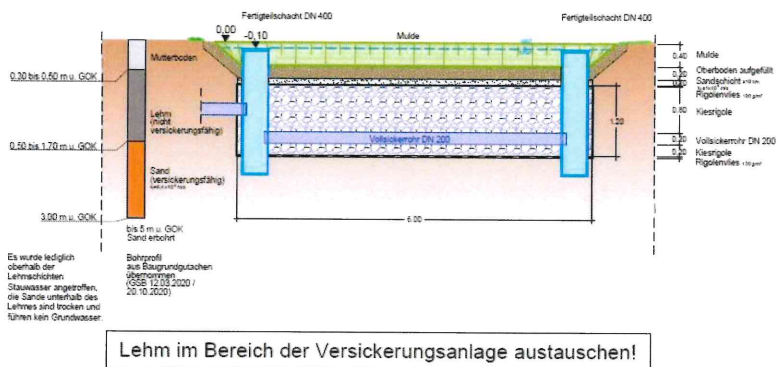
7.2.2 Regenwasser

Zur Klärung der Sickerfähigkeit des Untergrundes wurde eine Baugrundsondierung durchgeführt (Baugrundbeurteilung, GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer, 12.03.2020; 1. Nachtrag, 20.10.2020). Die Gutachten sind Bestandteil der Begründung und liegen ihr an.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Regenwasser im Plangebiet technisch möglich ist. Aus diesem Grund wird verpflichtend festgesetzt, dass das anfallende Regenwasser auf den Privatgrundstücken zu versickern ist. Dies sollte optimaler Weise mittels Mulden-Rigolen-System erfolgen.

Eine Schachtversickerung ist aufgrund der unzureichenden Schutzwirkung gegenüber dem Grundwasser nicht zulässig.

Schnitt A - A



Draufsicht



VORABZUG

Beratung • Planung • Bauleitung

Landesgesellschaft Schleswig-Holstein
 Grundsatzentwurf-Plan Nr. 9 in Oering
 Prinzipalskizze Mulden-Rigolensystem
 Privatgrundstücke

Maßstab: 1:50

Abb. 9: Prinzipskizze Mulden-Rigolensystem Privatgrundstücke

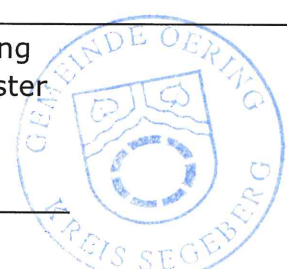
Zur Schonung der Trinkwasserbestände wird das Sammeln in Teichen oder Zisterne, die Wiederverwendung als Brauchwasser und/oder zur Gartenbewässerung abweichend von der Verpflichtung zur Versickerung ausdrücklich zugelassen.

7.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt getrennt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Gemeinde Oering
 Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
 Nagel



Oering, den 02.05.2023